Приложение № 3

к постановлению Главы

городского округа Верхняя Пышма

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от |  | № |  |

Муниципальное бюджетное учреждение

«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

город Верхняя Пышма

2020

**Состав проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование документа** | **Кол-во**  **листов** |
| Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, предлагаемый к утверждению | 1 |
| Пояснительная записка | 13 |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ОГЛАВЛЕНИЕ 3](#_Toc31818261)

[1. Введение 4](#_Toc31818262)

[2. Сведения о территории, в отношении которой планируется внести изменения в карту градостроительного зонирования 5](#_Toc31818263)

[3. Результаты комплексной оценки территории 6](#_Toc31818264)

[4. Предложения по внесению изменений 9](#_Toc31818265)

[Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования» (в утвержденной редакции) 10](#_Toc31818266)

[Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Верхняя Пышма 11](#_Toc31818267)

[Каталог координат характерных точек территориальных зон 13](#_Toc31818268)

1. Введение

1.1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории под размещение полигона ТКО «Северный» (далее - Проект) разработан в целях формирования земельного участка под размещение полигона ТКО, а также в целях строительства Мусоросортировочного комплекса подготовлен специалистами МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» на основании постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 31.08.2018 №754 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма» (с изменениями от 21.08.2019 № 964).

1.2. Цели и задачи разработки Проекта: обеспечение формирования земельного участка под планируемый объект.

1.3. При разработке Проекта изменения вносились в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года №15/4.

1.4. Проект разработан с учетом следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

* «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
* «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
* «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
* «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
* Федеральный закон от 24.12.2004 г. № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».

1.5. При подготовке Проекта использовалась следующая информация:

1. Карта градостроительного зонирования в векторном формате, размещенная в муниципальной геоинформационной системе городского округа Верхняя Пышма;
2. Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма;
3. Данные Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа Верхняя Пышма;
4. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
5. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утверждённый решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1.

2. Сведения о территории, в отношении которой планируется внести изменения в карту градостроительного зонирования

Местоположение территории проектирования:

1. В границах городского округа Верхняя Пышма, примерно в 1000 м восточнее п. Крутой.

На территории Проекта расположены следующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН, со следующими атрибутами:

Таблица 1 - Сведения о земельных участка в границах проекта

| **№ п\п** | **Кадастровый номер** | **Адрес** | **Площадь, кв.м.** | **Вид разрешенного использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 66:36:3201002:2 | обл. Свердловская, МО " Верхняя Пышма", у п. Крутой | 498171,00 (уточненная) | Под полигон промышленных и бытовых отходов |
| 2. | 66:36:3201002:7 | Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, Березовское лесничество Мостовское участковое лесничество, Мостовский участок, в кв. 1-9, 11-32, часть кв. 33, 34-41, часть кв. 42, 43-73, 74-92; Балтымское участковое лесничество, Шитовский участок, в кв. 1-75; Балтымское участковое лесничество, Балтымский участок в кв. 1-29, часть кв. 30, часть кв. 31, 32-36, часть кв. 37, 38-44, часть кв. 45, 46, 47, часть кв. 48, 49-52, часть кв. 53, 54-58, часть кв. 59, 60-62; Пышминское участковое лесничество, Уралмашевский участок, в кв. 1-7, часть кв. 8, 9-19, часть кв. 20, 21, 22, 23, часть кв. 24, 25-71; Пышминское участковое лесничество, Верхне-Пышминский участок, в кв. 1-28, часть кв. 29, 30-37, часть 38, часть кв. 39, 40, часть кв. 41, 42, 43, часть кв. 44, 45-48, часть кв. 49, часть кв. 50, 51, 52, часть кв. 55, 56, 57, 60, 63, 67, часть кв. 69, 70, часть кв. 73; Среднеуральское участковое лесничество, Среднеуральский участок, в кв. 1-16, часть 17, часть 19, часть 21, 22-23, часть 27, часть 28, 33, 34, 40-42, 46, 48, 50, 51, 56, 62, 63, часть кв. 69, часть кв. 70, 71, 72. | 11846721,00 (декларированная) | Для ведения лесного хозяйства |
| 3. | 66:36:3201002:17 | обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма | 14000087,00 | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий |

3. Результаты комплексной оценки территории

Согласно утвержденной карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в границах Проекта (Приложение 1) установлены территориальные зоны (Рисунок 1):

|  |
| --- |
| **СП-2. Зона свалок, полигонов захоронения отходов.**  Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению или переработке твердых коммунальных и промышленных отходов.  **Земли лесного фонда ГЛФ**  Границы земель лесного фонда определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности. Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается Земельным кодексом и лесным законодательством. |



Рисунок 1 - Установленные территориальные зоны в границах образуемого участка

**Земли лесного фонда ГЛФ**

Градостроительные регламенты территориальной зоны Земли лесного фонда ГЛФ не установлены и не подлежат применению для земель, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса (вне зависимости от полноты их отображения на карте градостроительного зонирования). Границы таких земель (земельных участков) определяются в соответствии с земельным законодательством, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

**СП-2. Зона свалок, полигонов захоронения отходов:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
| 6.8 | Связь |
| 7.0 | Транспорт |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |
| 7.3 | Водный транспорт |
| 7.4 | Воздушный транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 7.6 | Внеуличный транспорт |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| 10.4 | Резервные леса |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| 12.3 | Запас |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения |
|  | **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** | |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| 10.0 | Использование лесов |
| 10.1 | Заготовка древесины |
| 10.2 | Лесные плантации |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма на данную территорию установлена функциональная зона лесохозяйственного использования (в защитных лесах). Внесение изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма разрабатывается на основании постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 31.08.2018 №754 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма» (с изменениями от 21.08.2019 № 964) в части увеличения зоны специального назначения (Приложение №2).

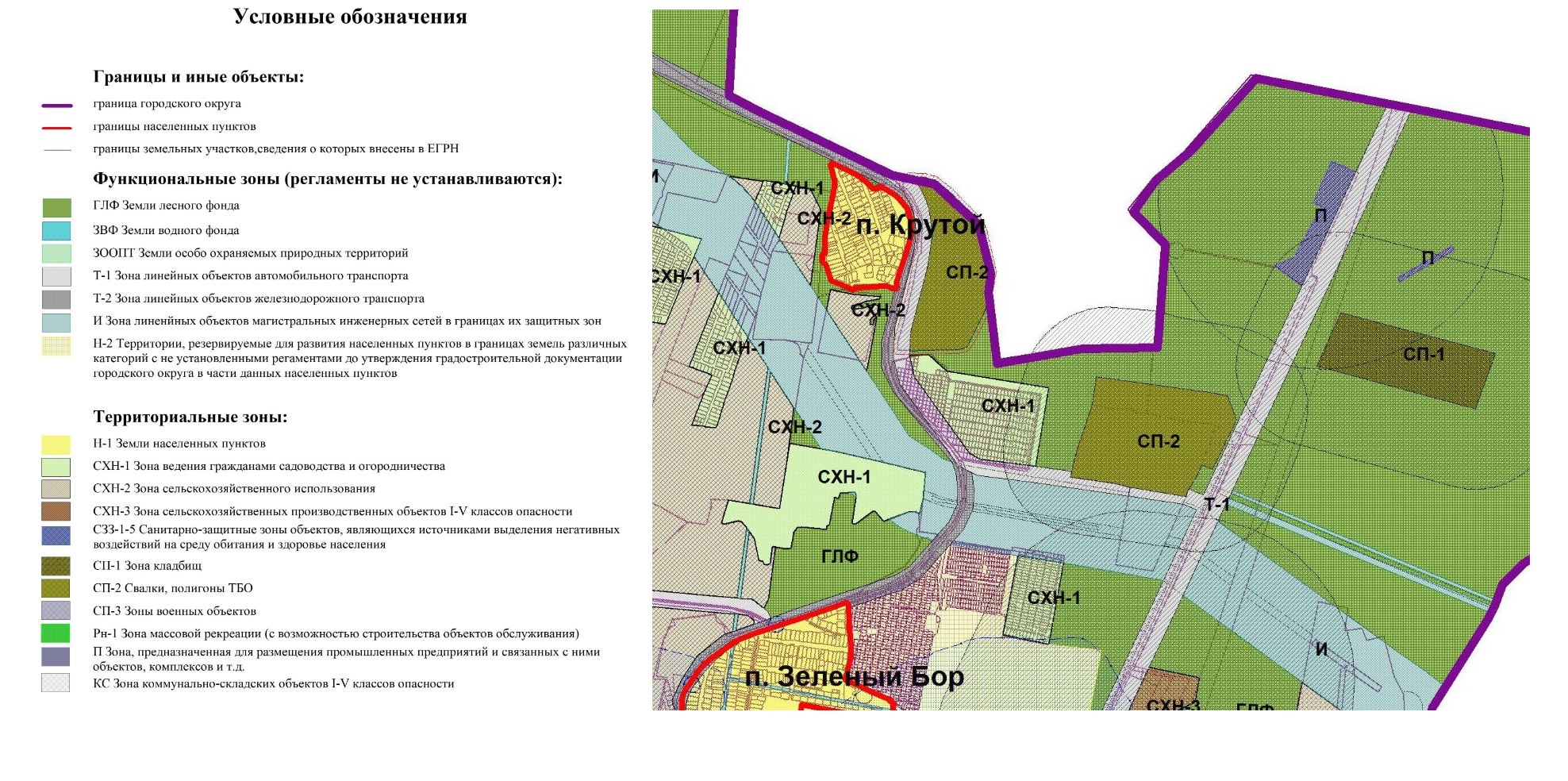
4. Предложения по внесению изменений

4.1. Внести следующие изменения в часть II Правил землепользования и застройки на территории города Верхняя Пышма:

4.1.1. Установить территориальную зону свалок, полигонов захоронения отходов (СП-2) на рассматриваемую территорию в соответствии с фрагментом (Приложение №3) и каталогом координат (Таблица 1. Приложения №4).

Приложение № 1

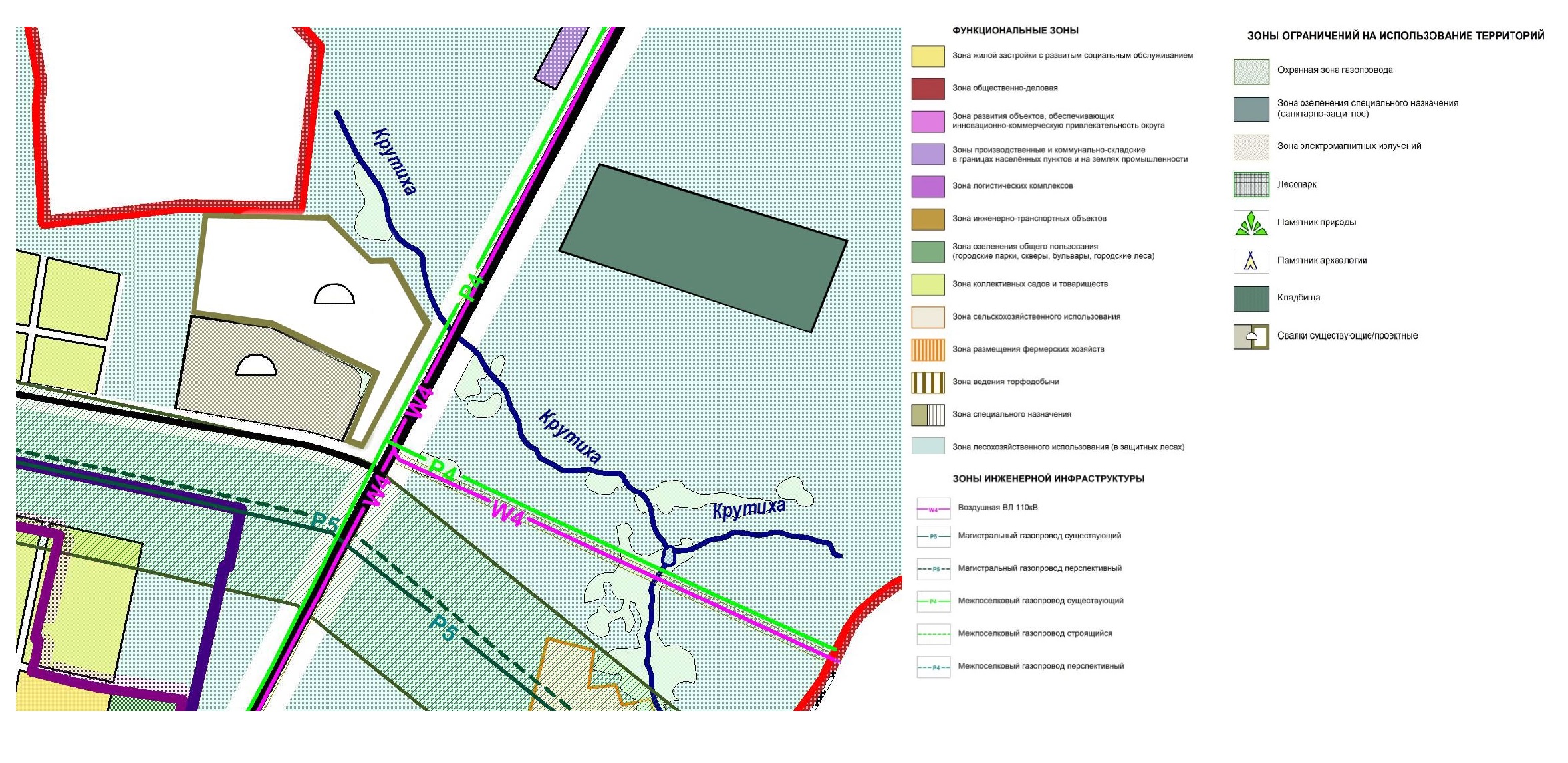
Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования» (в утвержденной редакции)



Приложение № 2

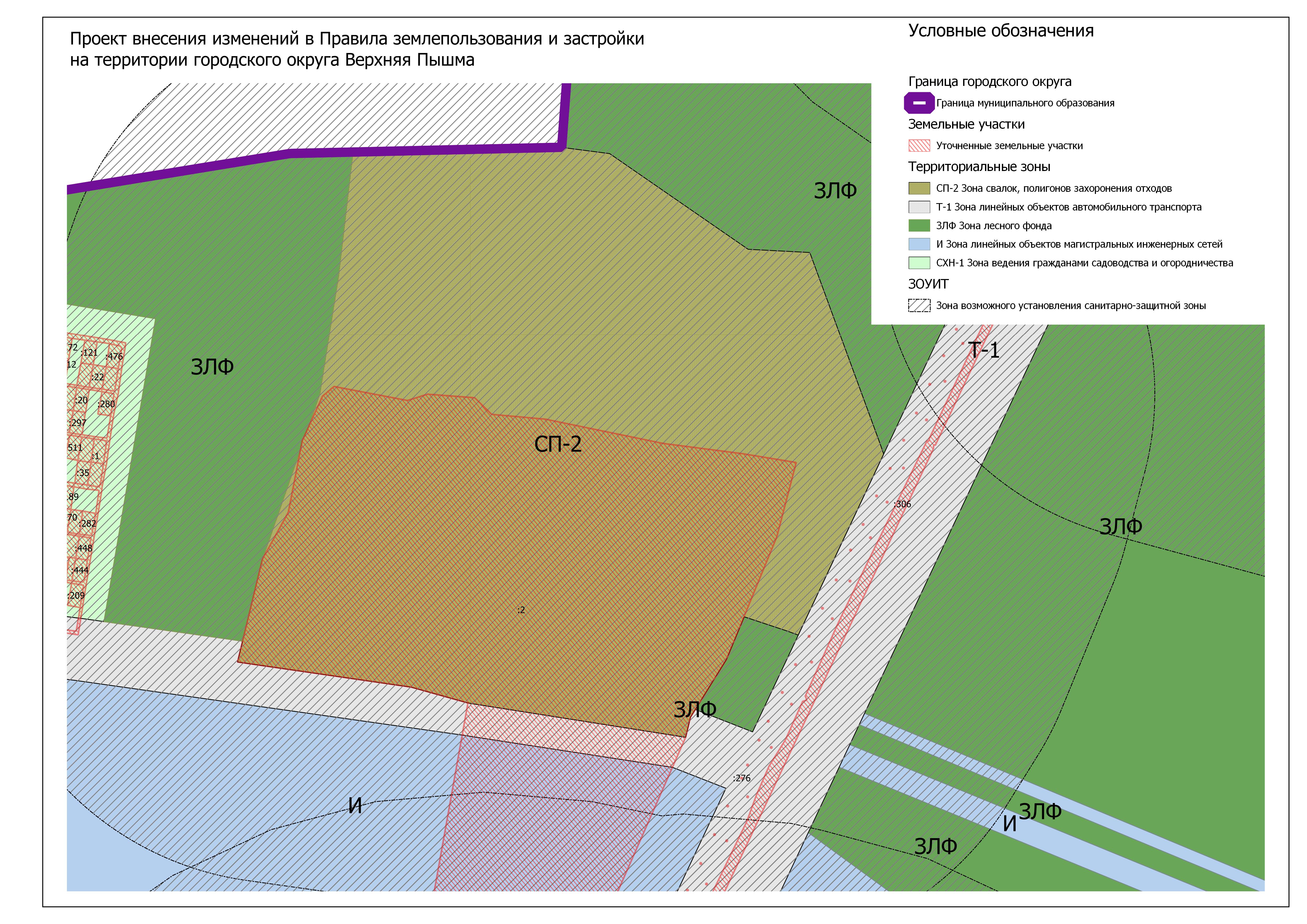
Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Верхняя Пышма

(предлагаемая к утверждению)



Приложение № 3

Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования» (предлагаемая к утверждению)



Приложение №4

Каталог координат характерных точек территориальных зон

Таблица 1. Координаты характерных точек зоны СП-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 1540642.9300 | 408624.5900 |
| 2 | 1540292.6900 | 408679.7000 |
| 3 | 1540201.4600 | 408705.1400 |
| 4 | 1539922.5100 | 408745.5200 |
| 5 | 1539930.2600 | 408777.3600 |
| 6 | 1539930.6500 | 408778.9790 |
| 7 | 1539930.6090 | 408778.9849 |
| 8 | 1539962.3773 | 408910.2421 |
| 9 | 1539962.4300 | 408910.4600 |
| 10 | 1539962.4302 | 408910.4605 |
| 11 | 1540023.8300 | 409087.4344 |
| 12 | 1540026.4500 | 409100.9200 |
| 13 | 1540035.1527 | 409120.0703 |
| 14 | 1540054.6690 | 409176.3224 |
| 15 | 1540084.8350 | 409366.5721 |
| 16 | 1540108.0073 | 409565.1918 |
| 17 | 1540270.3924 | 409568.9114 |
| 18 | 1540443.6500 | 409572.8800 |
| 19 | 1540520.8702 | 409562.8340 |
| 20 | 1540743.3371 | 409409.0968 |
| 21 | 1540842.3924 | 409403.9582 |
| 22 | 1540906.4047 | 409229.5908 |
| 23 | 1540953.8506 | 409100.3498 |
| 24 | 1540961.0963 | 409079.6930 |
| 25 | 1540823.8381 | 408788.7813 |
| 26 | 1540806.6459 | 408795.0772 |
| 27 | 1540742.5019 | 408816.3193 |
| 28 | 1540737.1673 | 408818.0859 |
| 29 | 1540708.5062 | 408749.6551 |
| 30 | 1540708.5000 | 408749.6400 |
| 31 | 1540650.6100 | 408656.6600 |
| 32 | 1540642.9300 | 408624.5900 |
| 1 | 1540642.9300 | 408624.5900 |